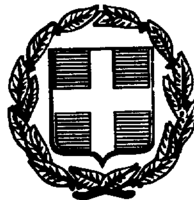




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 498

15 Ιουλίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Αθηναίων, των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9, 11 και 70 του ν.δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α΄ 228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 99 (παρ. 3) του ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α΄ 94).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α΄ 154).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 2 και 3) του ν. 1647/1986 «Οργανισμός κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3 και 4) του ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις (Α΄ 91).

5. Την 255/45/4.1.1988 «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής)» (Δ΄ 80).

6. Το 76910/8137/6.9.1995 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς το Δήμο Αθηναίων για τήρηση της νόμιμης διαδικασίας και ότι η προθεσμία του άρθρου 38 (παρ. 3) του Π.Δ/τος 410/1995 «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου με τίτλο «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» των ισχυουσών διατάξεων του Δημοτικού και Κοινοτικού κώδικα, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν» (Α΄ 231), πέρασε άπρακτη.

7. Τις 84/1995 και 595/1996 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

9. Την 198/1998 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων με το χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμων των οδών Κουνεμένου, Ταγιαπέρα, Φάβη, τμήματος των οδών Ουράνη, Εμπράρ και Κύρου και μέρους της οδού Ξενοπούλου (μικτή κυκλοφορία) από Λεωφόρο Μεσογείων έως Ι. Μεταξά, όπως φαίνεται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 13293/1998 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Τροποποιούνται οι χρήσεις γης των Ο.Τ. 61, 60, 59, 58, 58β, 57, 57β, 65-66, 64 - 63 - 62 περιοχής 104 και των Ο.Τ. 136, 88, 87, 84 και 83 περιοχής 81 και καθορίζονται ως εξής:

α. Στα Ο.Τ. 61, 60, 59, 58, 58β, 57, 57β, 65-56, 64-63-62 περιοχής 104:

- για τα οικόπεδα με πρόσωπο στη Λεωφ. Μεσογείων καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166).
- για το υπόλοιπο των παραπάνω Ο.Τ. καθώς και για τα υπόλοιπα Ο.Τ. καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω π.δ/τος και ειδικότερα.
- Κατοικία.
- Ξενώνες μικρού δυναμικού.
- Εμπορικά Καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων.
- Κτίρια Κοινωνικής Πρόνοιας.
- Κτίρια α/θμιας και β/θμιας εκπαίδευσης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια γραφείων μέχρι το 25% του συντελεστή δόμησης.

β. Στα Ο.Τ. 136, 88, 87, 84 και 83 περιοχής 81 καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του ιδίου ως άνω π.δ/τος.

γ. Υφιστάμενες χρήσεις που δεν επιτρέπονται από τις διατάξεις των παραπάνω παραγράφων α και β απομακρύνονται εντός πενταετίας.

Άρθρο 3

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης στα Ο.Τ. 61, 60, 59, 53, 58β, 57, 57β, 65-56, 64 - 63 - 62 περιοχής 104 και στα Ο.Τ. 136, 88, 87, 84 και 83 περιοχής 81 και καθορίζονται ως εξής:

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:
- για τα Ο.Τ. 61, 60, 59, 62 - 63 - 64, 65 - 56, 57, 57β, 58, 58β περιοχής 104: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.
- για τα Ο.Τ. 136, 88, 87, 84, 83 περιοχής 81: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα οκτώ (18) μέτρα συμπεριλαμβανομένων της pilotis και της στέγης.
- θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο.

1. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση Δ=3 + 0.10 Η (όπου Η το πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης, ή το μέγιστο επιτρεπόμενο σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής αυτός, ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να εξαντληθεί μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα κάλυψης της οικοδομικής αδείας ή το προβλεπόμενο σε περίπτωση μελλοντικής μεταφοράς συντελεστή δόμησης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης).

2α. Σε περίπτωση που υπάρχει σε όμορο οικόπεδο κτίριο με χρήση κατοικίας, προσωρινής διαμονής, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας και εκπαίδευσης, το οποίο έχει ανεγερθεί μετά την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο και με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν από την ισχύ του ν. 1577/1985 ή κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί διατηρητέο σε περιοχή που ίσχυε το παντάχόθεν ελεύθερο ή το ασυνεχές σύστημα δόμησης και σε απόσταση από το κοινό όριο ίση ή μεγαλύτερη του ενός (1) μέτρου, τότε το υπό ανέγερση κτίριο τοποθετείται υποχρεωτικά σε απόσταση τουλάχιστον Δ από το κοινό όριο, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου αυτού.

Εάν στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου δεν εξασφαλίζεται εξαιτίας της υποχρέωσης αυτής διάσταση κτιρίου εννέα (9) μ., το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση από το κοινό όριο τουλάχιστον ίση με αυτή του προϋπάρχοντος στο όμορο οικόπεδο κτιρίου, εφ' όσον η απόσταση αυτή είναι μικρότερη από Δ, προκειμένου να εξασφαλισθεί η παραπάνω διάσταση κτιρίου. Εάν και στην περίπτωση αυτή δεν εξασφαλίζεται ελάχιστη διάσταση κτιρίου εννέα (9) μ., τότε η απόσταση από το όριο μειώνεται τόσο όσο απαιτείται για την εξασφάλιση της διάστασης των εννέα (9) μ. στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου. Εάν για την εξασφάλιση της ελάχιστης αυτής διάστασης, η απόσταση από το κοινό όριο καθίσταται μικρότερη του ενός (1) μ., το κτίριο κατασκευάζεται ή σε επαφή με το όριο του οικοπέδου κατά το τμήμα τούτο ή σε απόσταση τουλάχιστον ενός (1) μ.

β. Ο ακάλυπτος χώρος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων της περίπτωσης α είναι υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος.

γ. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις που ίσχυε το συνεχές ή το μικτό οικοδομικό σύστημα, μόνον εφ' όσον πρόκειται για όμορα μεσαία οικόπεδα και για το κοινό τμήμα του οπίσθιου ορίου τους.

δ. Αν οικόπεδο οικοδομηθεί με τους περιορισμούς του δεύτερου και τρίτου εδαφίου της περίπτωσης α της παραγράφου αυτής, τότε ο όμορο οικόπεδο, σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου σ' αυτό ή επέκτασης του υπάρχοντος οικοδομείται ομοίως σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην παράγραφο αυτή.

Άρθρο 4

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 1998

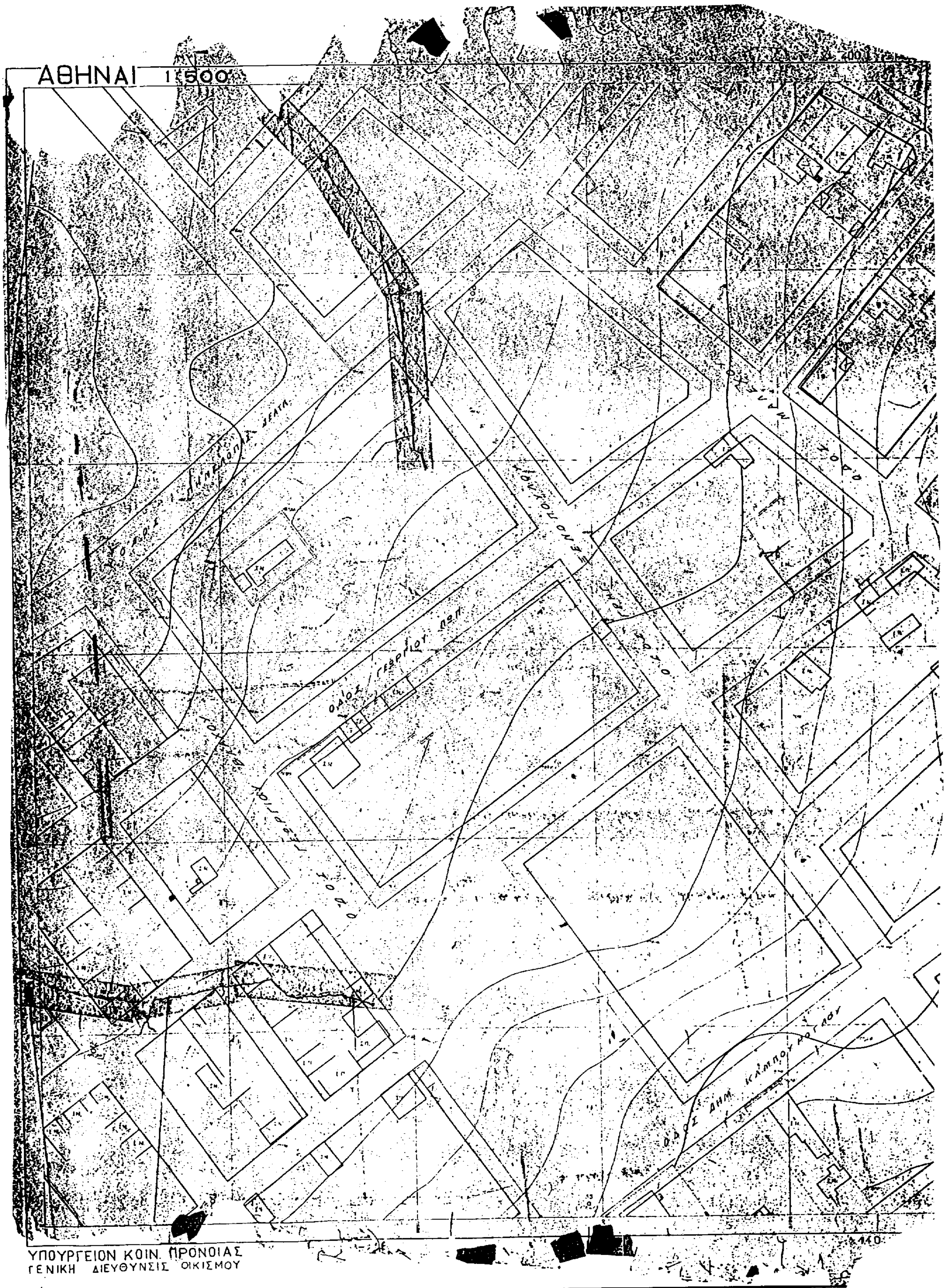
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

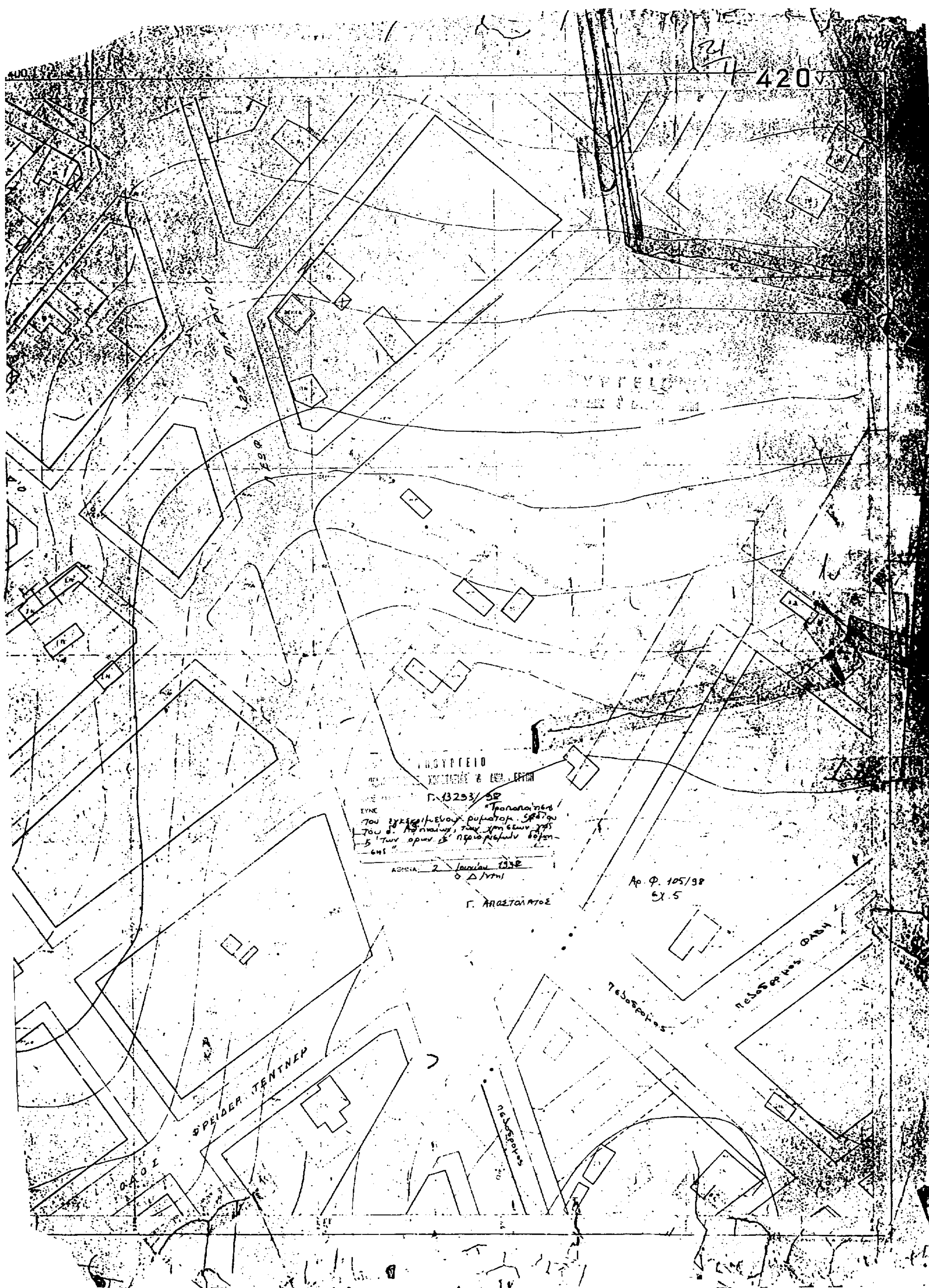
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΑΘΗΝΑΙ 1:500
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΚΟΙΝ. ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΙΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ


420
Γ. 13293/98
ΑΘΗΝΑ 2 Ιουλίου 1998
Ο Δ/ντης
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ
Αρ. Φ. 105/98
Εχ. 5
πεζόδρομος
πεζόδρομος
ΟΔΟΣ ΦΡΕΙΔΕΡ. ΓΕΝΤΝΕΡ
πεζόδρομος

ΑΘΗΝΑΙ 1:500

ΠΡΟΣ. ΓΕΝ. ΝΟΣ. ΣΤΡΑΤΟΥ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 13233/98

"Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου του δ. Αθηναίων, των χρήσεων γης

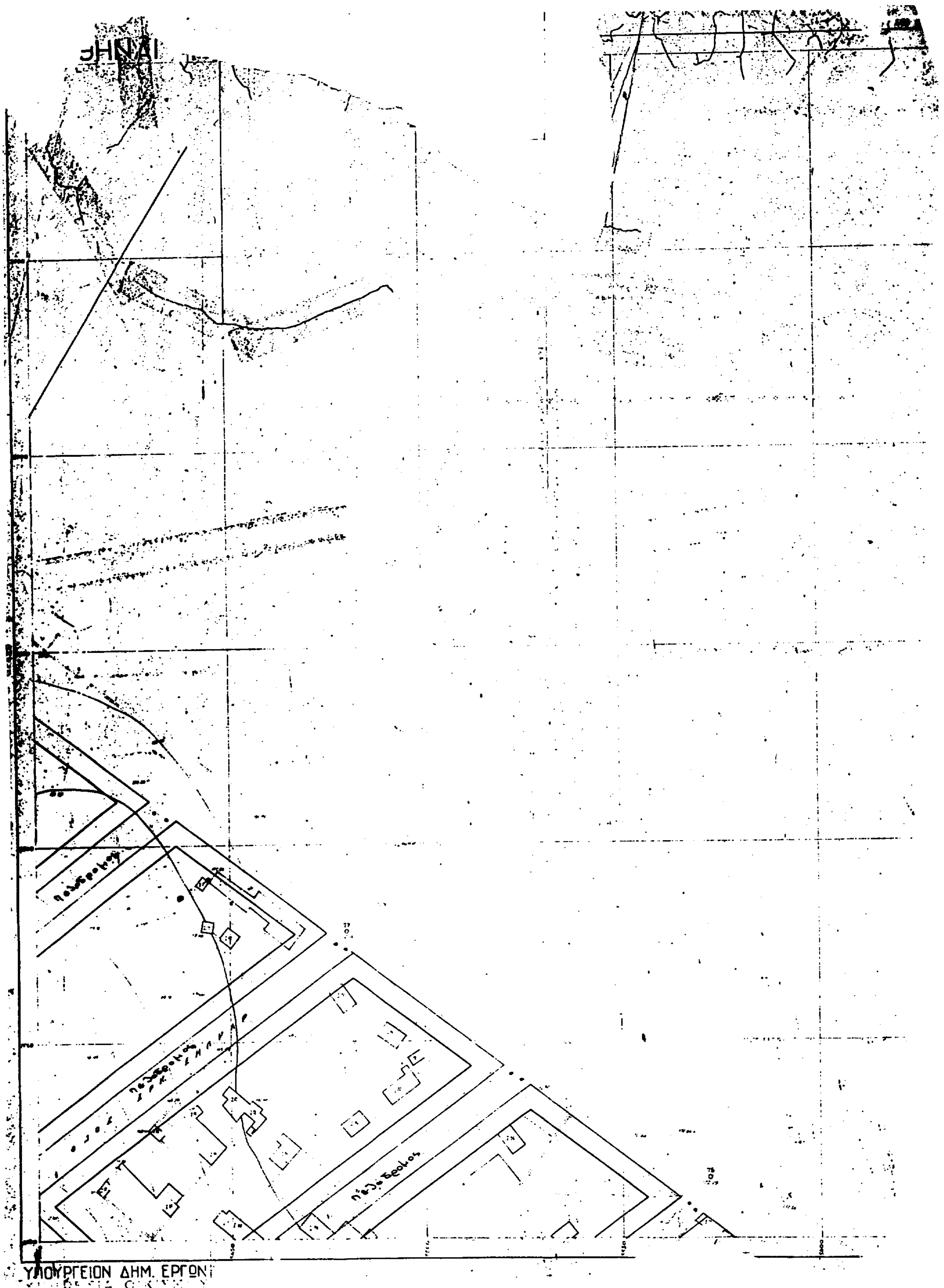
ΑΘΗΝΑ 2 Ιουνίου 1998

Ο Δ/ντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 105/98

Φ. 5


ΗΝΑΙ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

421

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

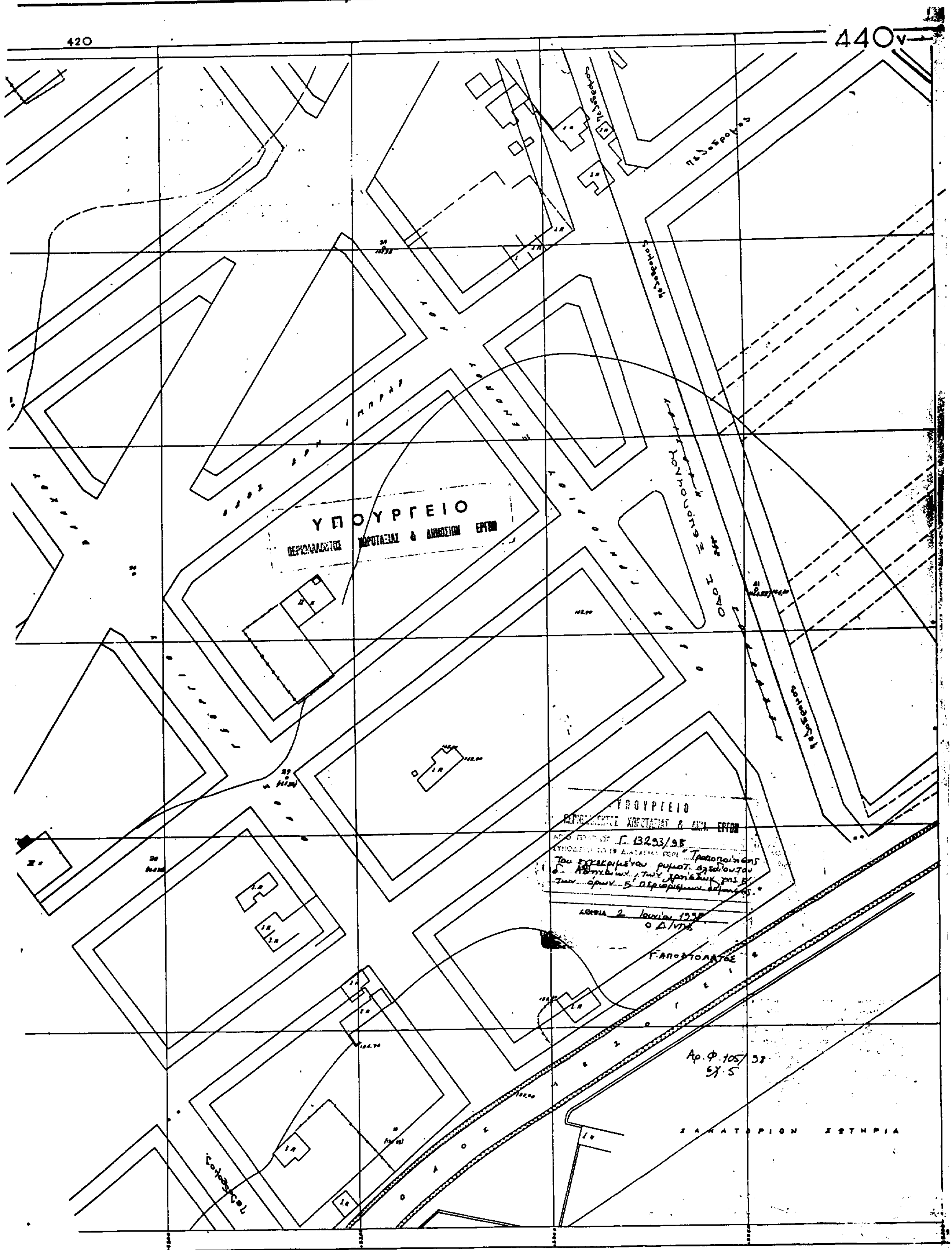
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 13293/98
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ "Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομ. σχεδίου του Δ. Αθηναίων, των χαράξεων [illegible] [illegible] [illegible] [illegible]"

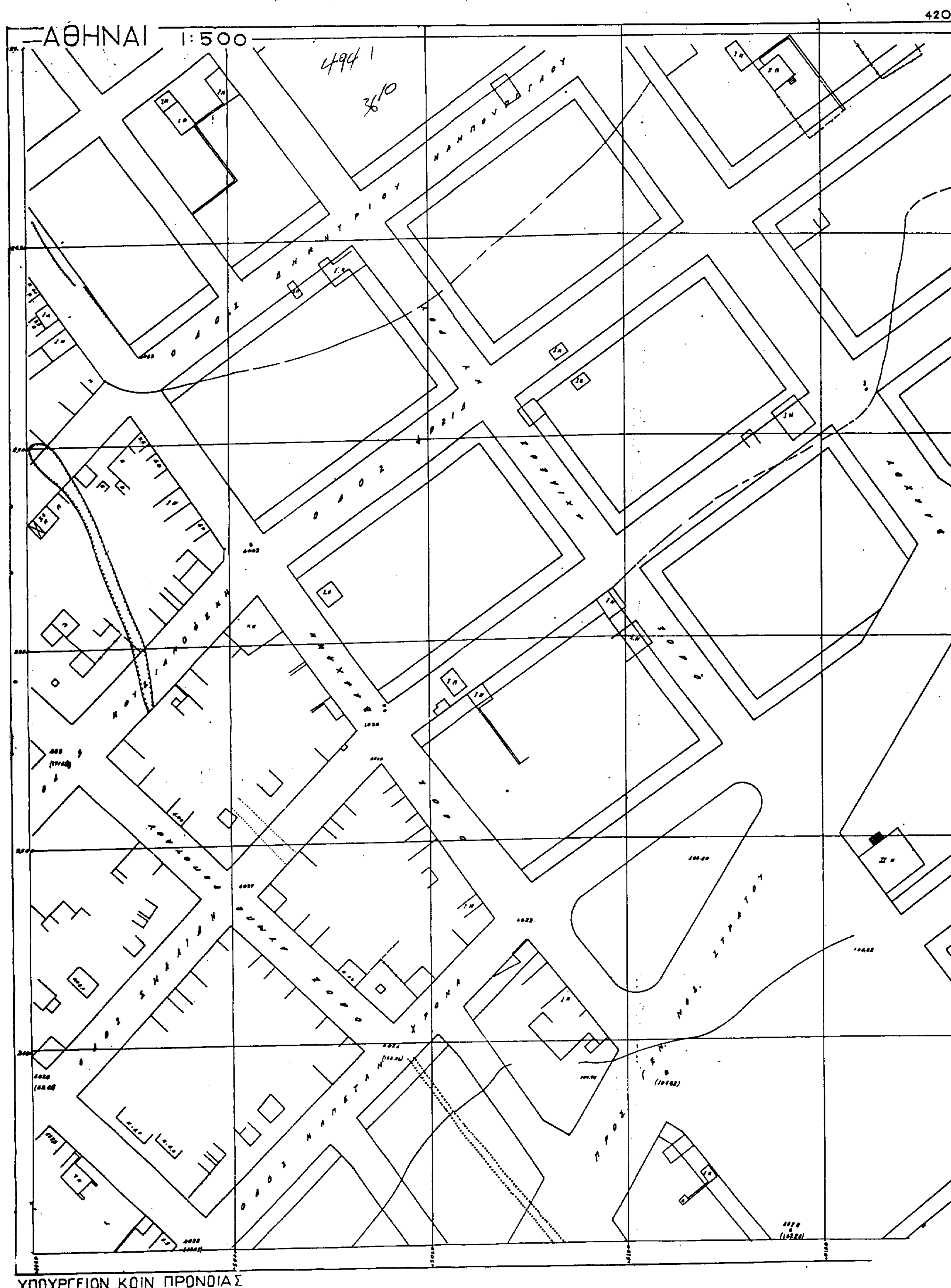
ΑΘΗΝΑ 2 Ιουνίου 1998
ο Δ/ντης

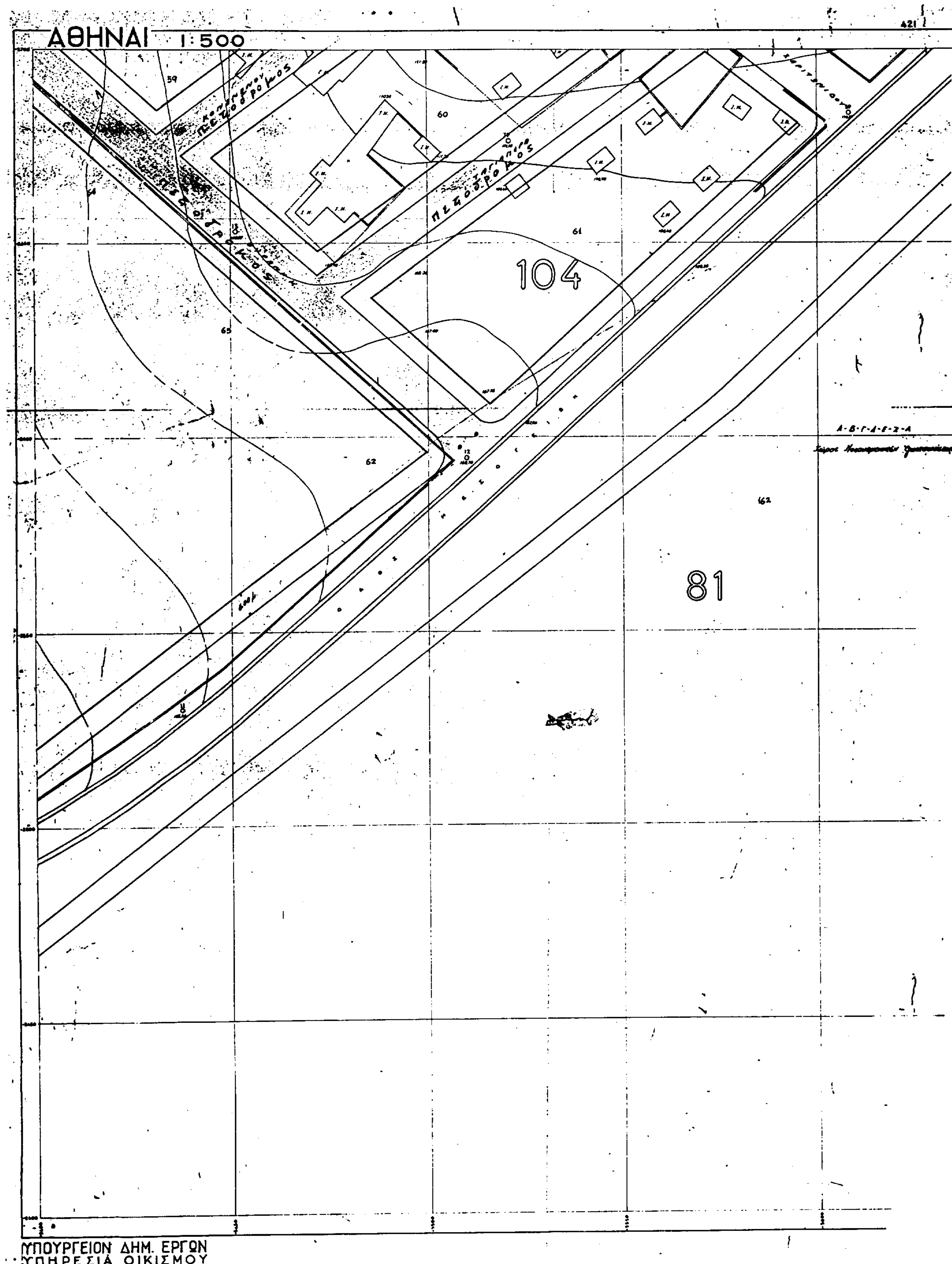
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ.Φ. 105/98
εχ.5

1441


420
440
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Γ. 13293/98
"Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Αθηναίων, των γραμμών και των όρων 5' περιορισμένου δομήσεως."
2 Ιουνίου 1998
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ
Αρ. Φ. 105/98
Σχ. 5
ΣΑΝΑΤΟΡΙΟΝ ΣΩΤΗΡΙΑ
πεζόδρομος


ΑΘΗΝΑΙ 1:500
420
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΚΟΙΝ ΠΡΟΝΟΙΑΣ


ΑΘΗΝΑΙ 1:500
421
59
60
61
104
65
62
12
162
81
Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

421

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Γ. 13293/98
Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Αθηναίων, των χρήσεων γης, των όρων & περιορισμών δόμησης
ΑΘΗΝΑ 2 Ιουνίου 1998
Ο Δ/ντής
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 105/98
ΣΧ. 5

Δ/γα τροποποιήσεων
20-8-1956 ΦΕΚ 202
16-7-1957 ΦΕΚ 138
31-3-1962 ΦΕΚ 50
ΦΕΚ 434 23-12-76

Ενημερώθη μέχρι Ιούνιο 1998

661